

KOMMUNALWIRTSCHAFTSFORUM

FACILITY AKTUELL EXTRA

Neue Chancen für innovative Wege

Österreichs Kommunen müssen in den kommenden Jahren auf starke demografische Schwankungen reagieren. Zugleich besteht neben dem Zwang zur Budgetkonsolidierung ein hoher Refinanzierungsbedarf. Auswege aus diesem Dilemma diskutieren Top-Experten auch heuer wieder in Velden.

Bis 2030 wird Österreich 600.000 Einwohner mehr haben, das bedeutet einen um rund 30 Prozent höheren Wohnbedarf. Parallel dazu gibt es gravierende soziale und wirtschaftliche Veränderungen – die Anzahl an Einpersonenhaushalte steigt, die Geburtenrate sinkt, die Bevölkerung wird älter, es fehlt an innovativen Wohnkonzepten für das Leben im Alter.

Die Gemeinden stehen gegenüber diesen aktuellen Entwicklungen – und kämpfen um Budgets und mit immer kleiner werdenden Fördertöpfen. 2010 war für Österreichs Gemeinden ein ganz gutes Jahr, es konnten 122 Millionen Euro eingespart werden. Trotz sinkender Ertragsanteile und weniger Steuereinnahmen ist der Schuldenstand



Tagungsort des Kommunalarbeitsforum 2012 ist das Casineum in Velden.

im Bau-, Liefer- und Dienstleistungsbereich bis zu 100.000 Euro direkt an Unternehmen zu vergeben: „Angesichts des Konjunkturknicks ist es ein Gebot der Stunde, dass wir unsere Unternehmen weiterhin mit unbürokratischen öffentlichen Auftragsvergaben unterstützen können. Gleichzeitig reduzieren wir vor

Wissenschaftlich fundiert

Diesen Themenkreisen, veranschaulicht mit vielen innovativen Best-Practice-Beispielen, widmet sich das zweite Kommunalarbeitsforum 2012, das vom 21. bis 22. März 2012 in Velden stattfindet. Die Initiatorengruppe Porr, Siemens, Raiffeisen Leasing und Vasko+Partner entschied, das zweite Kommunalarbeitsforum unter den Titel „Rien ne va plus? Herausforderung demografischer Wandel“ zu stellen. Erwartet werden hochkarätige Referenten aus der Wissenschaft und Praxis, die dringende Fragen der kommenden Jahre diskutieren: die demografische Entwicklung, knappe budgetäre Mittel wie auch die gewaltigen Investitionen in Infrastruktur und Wohnbau.

präzisieren. Margarete Czerny, Wohnbauforscherin an der Donau-Universität Krems, widmet sich ergänzend der Zukunft des Wohnens. Aufgrund ihrer direkten Verbindung zu Euroconstruct verrät sie exklusiv die neuesten Trends, Zahlen wie auch Perspektiven rund um die Veränderungen und die zu erwartenden Herausforderungen für die Wohnbaukonzepte der kommenden Jahre.

Neben den Vorträgen gibt es wie auch bereits beim ersten Kommunalarbeitsforum die Möglichkeit, sich aktiv an drei verschiedenen Workshops zu beteiligen. Dabei geht es um die Themen Infrastruktur, Energie und Lebensqualität. Das Fazit aus den jeweiligen Foren wird am zweiten Tag des Kommunalarbeitsforums

EDITORIAL

Geschätzte Tagungsteilnehmerinnen und Tagungsteilnehmer!



Ich freue mich ganz besonders, dass in diesem Jahr Velden am Wörther See als Veranstaltungsort für

das Kommunalarbeitsforum ausgewählt wurde. Ich heiße alle Teilnehmer in der Tourismusregion Wörther See herzlich willkommen.

Velden hat eine jahrzehntelange Tradition als Tagungs- und Kongressort. Tagen in angenehmer Umgebung, direkt am Ufer des Wörther Sees und immer mit Blick auf die Veldener Bucht. Gemeinsam mit dem Casino Velden bieten wir allen Teilnehmern die Annehmlichkeiten, die Sie sich auch erwarten.

„Rien ne va plus? Herausforderung demografischer Wandel“ lautet der Titel des Kommunalarbeitsforums.

Der demografische Wandel mit der Überalterung und dem Bevölkerungsrückgang ist die größte gesellschaftliche Herausforderung für die Kommunen in den nächsten Jahren. Dabei ist eine unterschiedliche Entwicklung unter den Gemeinden zu beobachten. Ein spürbarer Bevölkerungsrückgang betrifft vor allem den ländlichen Bereich.

Aufgrund der Verteilung der Finanzmittel nach Kopfquote verlieren diese Gemeinden nicht nur Einwohner, sondern auch Geld. Ein besonderes Problem ist die Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge und Infrastruktur. Gerade angesichts der nicht aufzuhaltenden Entwicklung muss es ein Kernanliegen unserer Gesellschaft sein, die ländlichen Lebensräume zu fördern und den Menschen, die dort leben, faire und gleichwertige Lebensbedingungen zu ermöglichen.

Ich wünsche allen einen interessanten und guten Verlauf der Tagung sowie einen schönen Aufenthalt am Wörther See im Herzen der Region Kärnten – Friaul – Slowenien.

Ferdinand Vouk
Bürgermeister der Marktgemeinde Velden am Wörther See



kaum gestiegen. Insgesamt nahmen die Gemeinden rund 16,7 Milliarden Euro im Jahr 2010 ein – die Ausgaben lagen knapp darunter. Das Gesundheitswesen fordert die Kommunen finanziell am stärksten. Gewaltige Neubau- und Sanierungsaufgaben stehen an – die Investitionen der kommenden Jahre sind trotz aller Bemühungen bei weitem nicht gesichert. Partnerschaftliche Modelle sind dabei ein erfolgsversprechendes Konzept, die den wirtschaftlichen Erfolg von Österreichs Gemeinden sichern können.

Investitionen forcieren

Die noch schnell vor Weihnachten beschlossene Verlängerung der Schwellenwertverordnung bis Ende 2012 unterstützt die Wirtschaft und die Gemeinden. Reinhold Mitterlehner, Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend, betont den Effekt durch die Verordnung, die Gemeinden erlaubt, Aufträge

allen für Länder und Gemeinden den Verwaltungsaufwand, so sparen sich alle Beteiligten Zeit und Geld.“ Klein- und Mittelbetriebe können 2012 weiterhin direkt zur Angebotslegung eingeladen werden, ohne sich vorher an einem komplexen Vergabeverfahren beteiligen zu müssen.

Als einer der Keynotespeaker konnte Heinz Fassmann, Professor für Angewandte Geografie, Raumforschung und Raumordnung an der Universität Wien, gewonnen werden. Fassmann wird aufgrund aktueller Forschungsergebnisse den Handlungsbedarf für Gemeinden

wirtschaftsforums präsentiert. Das Kommunalarbeitsforum ist mittlerweile der Branchentreff für Gemeinden und deren Vertreter wie auch jener, die in enger Verbindung mit der öffentlichen Hand stehen – für ausreichende Netzwerkgelegenheiten ist gesorgt.

KOMMUNALWIRTSCHAFTSFORUM VELDEN 2012



Das Kommunalarbeitsforum bietet Lösungen für Fragen und Bedürfnisse der öffentlichen Hand. Die Initiatorengruppe rechnet mit 300 Entscheidungsträgern aus Städte- und Gemeindeverwaltungen, Einheiten der Bundes- und Landesverwaltungen, ausgegliederten Verwaltungs- und Unternehmenseinheiten der öffentlichen Hand, Universitäten, Interessensverbänden etc. Die Referentenrunde wurde sorgfältig ausgewählt: Experten aus der Industrie, aus dem Finanzsektor sowie Projektentwickler, Investoren, Konsulenten, FM-Unternehmen u.v.m.

Termin: 21.-22. März 2012

Ort: Casineum, Velden am Wörthersee

Initiatorengruppe: Porr Solutions, Raiffeisen-Leasing, Siemens AG Österreich und Vasko+Partner

Kontakt: Sympos Veranstaltungsmanagement GmbH, T: +43 1 409 79 36-66, E: office@sympos.at

Infos und Anmeldung: www.kommunalwirtschaftsforum.at

Neues Teamwork für kommunale Höchstleistungen

Dieter Lami, Entwickler von Betreibermodellen bei Raiffeisen Leasing, koordiniert das heuer zum zweiten Mal stattfindende Kommunalwirtschaftsforum in Velden. Facility Aktuell sprach mit ihm über die aktuellen Herausforderungen im Gemeinde-Sektor.

Facility Aktuell: Demografischer Wandel einerseits, mitunter recht prekäre Finanzsituationen in den Gemeinden – wie ist es um den Handlungsspielraum der Kommunen tatsächlich bestellt? Mit welchen Refinanzierungskosten haben Gemeinden aktuell zu kämpfen? Welches Rating „verdienen“ Österreichs Gemeinden?

Dieter Lami: Der Handlungsspielraum ist für viele Gemeinden sicher nicht so, wie es der Investitionsbedarf erfordern würde. Es findet insgesamt eine wesentlich detailliertere Bewertung der Kommunen durch die Banken statt. Ein Gesamtrating aller Gemeinden auszustellen, wäre aber unseriös. Fakt ist jedenfalls, dass wir laut Gemeindefinanzbericht 2011 immer noch 1.131 Abgangsgemeinden haben – und das ist fast jede zweite. Somit sind innovative Ansätze und Modelle gefragt, die notwendige und sinnvolle Maßnahmen effizient ermöglichen.

Die Schulden der heimischen Gemeinden beliefen sich 2010 kumuliert auf 11,68 Milliarden Euro. Wenn nun jede zweite Kommune weiterhin Abgänge verzeichnet, wo bleibt der Spielraum für Investitionen? Wie lässt sich eingedenk solcher Schuldenberge noch ruhigen Gewissens finanzieren?

Generell ist bei der Gemeindefinanzierung nicht ausschließlich das Rating das ausschlaggebende Moment. Es wird das jeweils angedachte Projekt einer Bewertung unterzogen, ob z.B. die vorhandene Bausubstanz einer Schule noch sinnvoll zu sanieren ist oder nicht, lässt sich nur im Einzelfall entscheiden. Welche Finanzierungs-/Projekt-Modelle bei welchen Themen und Projekten aber prinzipiell funktionieren und welche nicht, genau dies aufzuzeigen, ist die Intention des Kommunalwirtschaftsforum.

Wo wird bzw. muss am intensivsten investiert werden: In die Sanierung, den Rückbau oder den Neubau?

Um dies genauer einschätzen zu können, führen wir im Vorfeld des Kommunalwirtschaftsforums eine Umfrage durch, die sodann in Velden präsentiert werden wird. Allgemein lässt sich sagen: Es ist nicht nur die Überalterung, welche den Gemeinden zusetzt, oft sind es auch Problemstellungen im Zuge eines sehr starken Zuzugs – insbesondere im ‚Speckgürtel‘ rund um größere Städte –, die gemeistert werden müssen. Zahlreiche Gemeinden begegnen diesen Herausforderungen aber bereits überaus innovativ.

Mit diesen Innovationen meinen Sie wohl die von Marktakteuren gemeinsam mit den Kommunen realisierten Projekte. Wie können diese partnerschaftlichen Modelle helfen, um den Finanzierungsaufwand zu verringern? Welche Best-Practice-Beispiele gibt es dafür?

Innovativ ist an der Gemeindefinanzierung zweierlei: Zum einen werden Projekte verstärkt funktional – leistungsbezogen – ausgeschrieben. Das heißt, es wird nicht länger die detaillierte Ausführung, sondern bloß der zu erwartende Nutzen eingekauft. Potenzielle Auftragnehmer können dadurch ihrer Kreativität freien Lauf lassen und die ihrer Ansicht nach effizienteste Bereitstellung des definierten ‚Nutzens‘ anbieten. Innovationen entstehen also dann, wenn sie von den Gemeinden auch zugelassen werden. Ein Bei-



Dieter Lami sieht in partnerschaftlichen Betreiberkonstrukten, funktionalen Ausschreibungen und der Vollkostenberechnung die entscheidenden Hebel für innovative Gemeindeprojekte – trotz schwieriger Finanzlage.

Krems, das Licht-Contracting in einer ganzen Reihe an Gemeinden, die Umfahrung rund um das niederösterreichische Maissau oder die Errichtung des Nahwärmenetzes in Koppelung mit Energieeffizienzmaßnahmen in St. Andrä/Wördern. Letzteres ist besonders gelungen, da hier vorab zahlreiche Gebäude saniert wurden und erst dann ein Versorgungsnetz – daran angepasst – errichtet wurde.

meindeübergreifend aber auch im Einkauf. Während also die Zusammenlegung oftmals am politischen Willen scheitert, bieten sich für die Zusammenarbeit der Gemeinden sehr wohl eine Vielzahl an Möglichkeiten an, mit oder ohne private Beteiligung.

Bedeutet Einsparungen im kommunalen Betrieb primär Einbußen in den zur Verfügung gestellten Services?

Kann sein, muss nicht sein. Sehr oft laufen die von den Kommunen zur Verfügung gestellten Services aber tatsächlich nicht optimal. Und genau dann macht eine Prozessverbesserung – unter Einbindung Dritter – Sinn. Denken Sie etwa an Schwimmbäder: Diese sind in der Tat sehr oft ein Negativposten in der kommunalen Bilanz. Dank der Betreibermodelle unter Einbindung privater Unternehmer können aber selbst Schwimmbäder profitabel werden – so geschehen etwa im niederösterreichischen Gmünd, in Göstling oder in Altenmarkt.

Welche Rolle könnten umfangreichere Outsourcing-Modelle – etwa in Form gemeindeeigener Inhouse GmbHs – spielen?

Outsourcing per se ist kein Allheilmittel, Auslagerungen können sehr leicht auch funktionierende Systeme zerstören. Es sind neben wirtschaftlichen Vorteilen auch sämtliche Auswirkungen auf anderen Ebenen zu berücksichtigen.

KOMMENTAR



Know-how und höchstes Engagement

Die aktuelle Wirtschaftskrise hat die Budgetsituation der Länder massiv belastet. Gerade in diesen wirtschaftlich unsicheren Zeiten wollen wir als verlässlicher Partner mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung im Zusammenwirken von öffentlicher Hand und privatem Know-how die öffentlichen Körperschaften bei ihren notwendigen Investitionsentscheidungen unterstützen. Als Full-

Service-Provider begleiten wir mit höchstem Engagement Projekte von der Idee über die Projektentwicklung, Finanzierung und Planung bis hin zum Bau und dem Betrieb.

Nicht zuletzt aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind sowohl unsere Kunden als auch wir als Baukonzern gezwungen, über nachhaltige Projekte nachzudenken. Die Herausforderung liegt in der Gesamtbetrachtung des Lebenszyklus: Nachhaltigkeit im Umgang mit Ressourcen, maßgeschneiderte Konzepte und spezifische Finanzierungsmodelle sowie Funktionalität und Kosteneffizienz stehen im Vordergrund. Unter dem Motto „Partnerschaft mit Zukunft“ dient das Kommunalwirtschaftsforum dem interdisziplinären Austausch – als Plattform zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft. Ziel ist es, Entscheidungsträger dafür zu sensibilisieren, den gesamten Lebenszyklus in den Mittelpunkt der Projektplanung zu stellen. Gemeinsam entwickeln wir Ideen und optimieren Konzepte zur Umsetzung von Projekten in den Bereichen Verkehr, Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Sicherheit und Justiz, Energie und Umwelt sowie F&E – damit wir auch weiterhin erfolgreich am Ausbau der Infrastruktur Österreichs arbeiten können.

Ing. Mag. Johannes Karner, Mitglied der Geschäftsführung des KWF-Initiators Porr Solutions Immobilien- und Infrastrukturprojekte GmbH

„Risikoteilung und funktionale Ausschreibungen sind noch nicht bei den Gemeinden angekommen.“

spiel einer solchen funktionalen Ausschreibung mit Berücksichtigung der Betriebsphase war etwa die Realisierung der ‚Bildungscampus‘ am Wiener Nordbahnhof.

Zum anderen wird die Lebenszyklus-Betrachtung von Projekten langsam zum Standard. Das heißt, es werden bei der Projektplanung Vollkosten – Errichtung plus Betrieb – errechnet, sodass Gemeinden während der Nutzungsphase mit fixen Kosten über die gesamte Lebenszeit eines Projekts kalkulieren können. Der unmittelbare Finanzierungsaufwand fällt so für die Gemeinden weg, übrig bleibt ein konstantes Entgelt über die Laufzeit. Beispiele solch funktionaler Betreibermodelle gibt es bereits zuhauf – etwa die Fachhochschulen in St. Pölten und

Sind diese neuen Betreibermodelle bereits flächendeckend in den Gemeinden angekommen? Welche organisatorischen Optionen sind gegeben – was würde die vielzitierte Zusammenlegung von Bauhöfen tatsächlich bringen?

Nein, diese Partnerschaften werden bei weitem noch nicht ausreichend gelebt. Diese Art der kommunalen Beauftragung wird nach wie vor weitgehend stiefmütterlich behandelt – die umfassende Art der Ausschreibung und eine intelligente Risikoteilung sind noch nicht restlos bei den Kommunen angekommen. Strukturelle Reformen würde ich nicht alleine auf Bauhöfe beschränken. Es macht auch Sinn zu fragen, ob nicht z. B. in der Verwaltung ein Gebäude anstatt von zwei ausreichend ist. Zusammenarbeiten lässt sich ge-

sichtigen. Weiters ist auch die Kompetenz-Einbringung durch private Partner zu überlegen, die je nach Aufgabe auch erst die Effizienzvorteile erwirtschaften können. Es ist im Einzelfall zu bewerten, ob die Partnerschaft mit Privaten, oder die reine Inhouse GmbH den gewünschten Erfolg bringen kann. Mit dem Kommunalwirtschaftsforum bieten wir eine Plattform, wo genau diese Fragen mit Experten wie auch mit direkt Betroffenen diskutiert werden können. Wir bringen die Praxis mit der Theorie zusammen und sind davon überzeugt, dass beim Kommunalwirtschaftsforum im März wesentliche Weichenstellungen erfolgen und die Kommunen letztlich mehr Vertrauen zu neuen Formen für Projekte finden werden. [mz]

Herausforderung Wohnbau

Die Mittel für den Wohnbau sind knapp – Gemeinden stehen vor einer Vielzahl an Sanierungsaufgaben. Auf der anderen Seite hinkt der Neubau in Österreich extrem nach – 2012 fehlen an die 10.000 Wohnungen. Wohnwirtschaftsexpertin Margarete Czerny warnt vor den Versäumnissen der Politik, das Thema leistbares Wohnen zu unterschätzen.

2011 ist der Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau im Jahreschnitt gegenüber 2010 um 2,3 Prozent gestiegen. Ursache dafür sind vor allem starke Preisanstiege bei Rohstoffen, hauptsächlich für Bitumen sowie Betonfertigteile, Energie und Treibstoffe. Die Folge: Die Immobilien- und Grundstückspreise explodieren, parallel dazu steigen aber auch die Mieten.

Aufgrund der demografischen Entwicklung stehen die Bau- und Wohnungswirtschaft sowie die Planer und Stakeholder vor neuen Herausforderungen. Forschungsergebnisse zeigen, wie wichtig das Zusammenspiel der privaten und öffentlichen – und

vor allem der kommunalen Entscheidungsträger – ist, um einen hochwertigen Lebens- und Wohnraum für die wachsende Bevölkerung mitzugestalten.

Hohe Qualität und ressourcenschonend

Der Bedarf am Wohnungsneubau ist enorm hoch, zudem erleben die ökologische und energieeffiziente Gebäudesanierung derzeit eine Renaissance – dies ist aber auch eine große Chance für alle Stakeholder, um bei der Gestaltung der Zukunft mitzuwirken. Gefragt sind nun neue Wohnformen in einem lebenswerten Umfeld sowie dazupassende ökonomische, ökologische und soziale Konzepte. Es geht auch darum,



Margarete Czerny: „Kommunen brauchen neue Konzepte, um leistbares Wohnen auch künftig möglich zu machen.“

dem Auseinanderdriften von Arm und Reich entgegenzuwirken. Der rasch wachsende Bedarf an Wohnungen in den Ballungsräumen und die damit verbundene Verkehrs- und Wohnsituation einerseits sowie die Wiederbelebung und Revitalisierung von

Abwanderungsgebieten und die Ortskernbelebung andererseits – das sind auch große regional- und raumordnungspolitische Herausforderungen. Zudem stellt die zunehmende Migration, Integration und Nachhaltigkeit auf allen Ebenen die Bau- und Woh-

nungswirtschaft heute vor neue Herausforderungen.

Derzeit ist der unmittelbare Handlungsspielraum der Kommunalwirtschaft vor dem Hintergrund der prekären Budgetsituation nicht sehr groß. Umso wichtiger ist es, die neuen langfristigen Trends zu erkennen, eine neue Strategie für die Wohninfrastruktur und Zukunftsinvestitionen zu schaffen sowie neue Finanzierungskonzepte zu entwickeln. Die Entwicklung und Gestaltung neuer Wohn- und Lebensräumen, der Einsatz neuer umweltschonender Technologien sowie die soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau sind die Gebote der Stunde, so Margarete Czerny.

Dr. Margarete Czerny ist Projektleiterin an der Donau-Universität Krems und leitet den Beirat der Nachhaltigkeitsinitiative Umwelt + Bauen. Zudem gehört sie zahlreichen Expertengremien der Bau- und Wohnungswirtschaft an.

KOMMENTAR



Zentraler Informations-treffpunkt für moderne Gemeinden

Das Kommunalwirtschaftsforum 2012 in Velden bietet eine Plattform für Vertreter der öffentlichen Hand und der Wirtschaft. Gemeinsam mit Städte- und Gemeindebund bietet sich hier für Exponenten aus allen Bereichen die Möglichkeit, sich über aktuelle Themen und neue Möglichkeiten auf kommunaler Ebene zu informieren. Das Forum forciert den Wissensaustausch aus der Praxis für die Praxis.

Viele Probleme der öffentlichen Hand können in der Zusammenarbeit zwischen privaten Unternehmen und der öffentlichen Hand einer effizienten Lösung zugeführt werden. Oft erlauben solche partnerschaftlichen Projekte eine frühere oder schnellere Realisierung von Vorhaben. Diese Vorhaben sind überwiegend in der Infrastruktur und im Energiebereich angesiedelt, betreffen aber auch die Förderung der Lebensqualität. In diesem Zusammenhang sehen wir Einrichtungen wie Kindergärten genauso als Teil der Lebensqualität wie Seniorenparks mit Pflegeeinrichtungen.

Das Kommunalwirtschaftsforum ist für uns so bedeutend, da es erstmals die Möglichkeit gibt, in gehobenem Rahmen Gespräche zu konkreten Projekten mit den hierfür Verantwortlichen zu führen. Es wird ein allumfassender Ansatz dargestellt, der es dem Teilnehmer erlaubt, konkrete Einblicke von der Projektidee bis zur effizienten Umsetzung nachzuvollziehen. Die Kompetenzen von Raiffeisen-Leasing reichen hier von der Projektentwicklung über die Finanzierung bis zur Betriebsphase eines Projektes.

Unsere Produkte umfassen auch Betreibermodelle, etwa für Hallenbäder, die eine Betriebsführung ohne Abgänge ermöglichen kann. Besonderes Anliegen ist uns im Rahmen der Raiffeisen Klimaschutzinitiative das nachhaltige Produkt „Energieeffizientes Bauen und Sanieren“. Es erlaubt, dem Kunden nicht nur eine Preisgarantie einzuräumen, sondern auch eine Energieverbrauchsgarantie unter Berücksichtigung der regionalen Wertschöpfung.

Im Verlauf des Kommunalwirtschaftsforums wird die Investitionslandschaft der Gemeinden analysiert. Dieser Gemeindeinvestitionsbericht wird am zweiten Tag des Forums präsentiert und mit BM Fekter, Präs. Mödlhammer und GS Weninger diskutiert.

Mag. Alexander Schmidecker, Sprecher der GF des KWF-Initiators Raiffeisen Leasing GmbH



Aluminium-Fassaden

Von Haus aus effizient.

ALUKÖNIGSTAHL unterstützt mit Schüco Aluminium-Systemen zukunftsorientiert die Optimierung des Energiehaushaltes eines Gebäudes durch exzellente Wärmedämmung bei Fassaden- und Öffnungselementen. Die Kombination mit integrierten Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, systemübergreifender Automation und perfektionierter Sicherheit erhöht zusätzlich den Wirkungsgrad der Systemeigenschaften.

Nähere Informationen zu Produkten und Planungssoftware erhalten Sie bei unserem Bautechnischen Dienst, Herr Ing. Messner: s.messner@alukoenigstahl.com, tel 01/98 130-266 oder auf www.alukoenigstahl.com



ALUKÖNIGSTAHL
Der Spezialist für Gebäudehüllen

Ökologisch und ökonomisch sinnvolle Maßnahmen forcieren

Das nächste Kommunalwirtschaftsforum steht ganz im Zeichen der Langlebigkeit und Werterhaltung von Immobilien. Seitens des öffentlichen Sektors liegt ein großes Interesse vor, vergaberechtliche Optimierungsmöglichkeiten durch Risikoverteilung mit dem privaten Partner zu nutzen. Josef Stadlinger vom KWF-Initiator Siemens über die Erfolgsformel PPP.

Unzählige Beispiele im Hochbau-Bereich zeigen, dass der PPP-Markt auch in Österreich mittlerweile zu einer Erfolgsformel geworden ist. Wir leisten dazu einen wichtigen Beitrag: Mit Hilfe von Lebenszyklusanalysen können ökologische, ökonomische und soziale Aspekte bereits in der Planungsphase abgeschätzt werden.

Im Fokus stehen dabei die optimale Entwicklung, Finanzierung, Planung und Realisierung bis zum Immobilienbetrieb. Siemens unterstützt die Gemeinden auch bei der energieeffizienten Modernisierung der Gebäude und deren Versorgung mit nachhaltigen Energieformen. Dies beinhaltet die Erfassung und Auswertung der Energiever-



Josef Stadlinger

© BEIGESTELT (2)

bräuche, die Optimierung der bestehenden haustechnischen Anlagen oder die Erneuerung mittels Contracting-Modellen, bei denen ohne Verwendung von Eigenmitteln Sanierungen durchgeführt werden können.

Vorzeigeprojekte in St. Pölten und St. Andrä/Wördern

Eine Erfolgsgeschichte schreibt bereits das Projekt Fachhochschule St. Pölten. Die Herausforderung dabei war, bereits mit dem Angebot einen jährlichen Pauschalpreis für die kommenden 25 Jahre für die gesamte Betriebsführung – von der Erneuerung haustechnischer Anlagen sowie dem Verschleiß unterliegender Gebäudeteile bis hin zu den Kosten für die tägliche Reinigung des

Gebäudes – abzugeben. Zudem wurde ein maximaler gebäude-spezifischer Energieverbrauch für Strom und Wärme für 25 Jahre garantiert. Siemens verantwortet das technische und infrastrukturelle Facility Management und sichert so einen reibungslosen Studienbetrieb.

Die niederösterreichische Marktgemeinde St. Andrä-Wördern beauftragte Siemens mit der Entwicklung von Sanierungsstrategien und der Modernisierung der Haustechnik der gemeindeeigenen Gebäude und dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung. Die Steigerung der Energieeffizienz war hier der zentrale Schwerpunkt.

Parallel dazu wurden seitens der Gemeinde sukzessive Mittel zur thermischen Sanierung der Gebäude umgesetzt. Durch die Kombination der Maßnahmen auf der Gebäudeseite mit der Modernisierung der Haustechnik wurde der Energieverbrauch soweit als möglich reduziert. Der verbleibende Energieverbrauch wird nun über erneuerbare Energieträger gedeckt. Auf diesem Weg ist die Gemeinde durch ökologisch und ökonomisch sinnvolle Maßnahmen nun energieautark.

Ing. Josef Stadlinger, Head of Division Building Technologies CEE der Siemens AG Österreich

KOMMENTAR



Mehr Disziplin gefordert

Auch ohne verfassungsrechtlich verankerte Schuldenbremse werden die öffentlichen Körperschaften in den kommenden Jahren mehr Haushaltsdisziplin an den Tag legen müssen. Dem daraus resultierenden Konsolidierungszwang stehen durch demografischen Wandel sowie durch erhöhten Klima- und Ressourcenschutz verursachte steigende Infrastrukturanforderungen gegenüber. Alleine über die Erschließung neuer Einnahmen – Stichwort Um-

widmungsabgabe – wird man dieser Diskrepanz nicht ausreichend begegnen können. Nach wie vor schieben Bund, Länder und Gemeinden einander den schwarzen Peter in grundlegenden Finanzierungsfragen zu. Steigendes Problembewusstsein und einzelne positive Projektansätze werden für eine nachhaltige Lösung zu wenig sein. Nötig ist ein offensiver strategischer Ansatz, im Zuge dessen auch eine offene und ehrliche Diskussion über eine stärkere Gewichtung privater – öffentlicher Finanzierungspartnerschaften nicht fehlen darf.

Fehlt es einerseits an einer gesamtheitlichen Finanzierungsstrategie für öffentliche Investitionsvorhaben, krankt es andererseits bei so manchen Projekten nach wie vor im Detail. Lebenszyklusorientierung, Risikomanagement, prozessorientierte Beschaffung, ergebnisbezogene Leistungsbeschreibung, intelligentes Contracting sind Schlagworte, die manchmal bereits abgedroschen wirken, und doch werden sie sehr häufig auf dem Altar von Einzelinteressen zu Lasten des Gesamtprojektes und der Effizienz des Mitteleinsatzes geopfert, so insbesondere bei Projekten, an dessen Finanzierung mehrere öffentliche Körperschaften oder Projektträger beteiligt sind.

Das Kommunalwirtschaftsforum 2012, das am 21. und 22. März in Velden stattfindet, wird sich diesen Themen verstärkt widmen. Angesichts der ausgewogenen Teilnehmerstruktur aus öffentlichem und privatem Sektor sieht Mitinitiator Vasko+Partner in der Veranstaltung einen wichtigen Impuls für eine Intensivierung der Diskussion und die Chance für wesentliche Fortschritte bei der Ausarbeitung von standardisierten Lösungen für öffentliche Investitionsvorhaben.

Mag. Andreas Rechberger vom KWF-Initiator Vasko+Partner